

様式 5 別紙

平成 30 年度 奈井江町地域交流センター指定管理者募集

収支計画書作成要領

1 共通事項

- ・収支計画書の額は、1年分の計画を記載すること。
- ・指定期間（5年間）を通じて各年目の計画が異なる場合は、各年目分を作成し、提出しても差し支えない。その場合は、計画書の頭にどの期間に関するものかを記載すること。
- ・原則として、表内の網掛け部分以外（無色のセル）に記入すること。
- ・「計画額（千円）」の欄の網掛け部分には、計算式が入っていることから、変更しないこと。
- ・各費目の計画額は、千円単位で記載し、消費税を含んだ額（消費税の対象となる費目に限る。）として記載すること。
- ・消費税率は、8%として積算すること。（今後の税率改定に際しては、他の指定管理施設も含めて本施設の管理費用の改定を検討・協議する。）
- ・収入における預かり消費税及び支出における支払消費税並びに納税する消費税額は、いずれもこの表の計画額の対象外とすること。
- ・積算基礎の欄には、単価、数量のほか、必要な事項を記載すること。ただし、すべての項目について記載を求めるものではない。
- ・下記の各項には、必要に応じて積算参考数値を記載する。これらは実績又は町積算において用いた値を参考に示すものであり、提案者はそのことに十分留意の上、各自のノウハウや創意工夫により積算し、提案すること。

2 管理業務の収支計画－収入

(1) 利用料金

- ・募集要項「施設の管理運営基準（要求水準書）」の「12」を参照して利用料金収入の見込を記載すること。
- ・月額等で設定した場合は、条例の額を超えないようにすること。
- ・参考

利用場所	利用料金収入（年額） H26～H29
伝承室、調理実習室・実演室	600 千円

ふれあいホール	600 千円
イベントテラス	385 千円

(2) テナント負担金

- ・現在の利用者からは、施設の利用に応じて使用した電気料等の実費を負担させていることから、この見込を記載すること。
- ・参考

利用場所	種類	金額（年額） H26～H29
伝承室、調理実習室・実演室	電気料	365 千円～480 千円
ふれあいホール	電気料	390 千円～445 千円
ふれあいホール	灯油代	100 千円～190 千円

(3) 自動販売機売上収入

- ・施設に設置している飲料自動販売機の売上の見込を記載すること。
- ・参考 H26～H29 年度 1,170 千円～1,400 千円

(4) その他

ア 全道スタンプラリー参加料

- ・全道の道の駅が参加するスタンプラリーは、利用者から 200 円/冊の参加料を徴収している。
- ・ラリー帳の売上冊数と同数の手数料（全道事務局へ支払。170 円/冊）を、支出において計上すること。
- ・参考 H26～29 年度 60 千円～80 千円

イ その他

- ・項目にない収入を見込む場合は、記載すること。

(5) 町管理費用

- ・町が指定管理者に支払う管理費用の見込額について記載すること。
- ・管理費用の額は、事業者が見込む収支において不足する額とすること。

3 管理業務の収支計画－支出

(1) 人件費

- ・管理運営に当たる人員に要する費用について、「給料・賃金・手当」、社会保険料等の「法定福利費」、健康診断料等の「福利厚生費」に区分して計上すること。
- ・積算基礎の欄には、業務区分に応じた人員数を記載すること。

- ・参考 H26～H29 年度 管理 3 人（シフト勤務）、清掃 3～4 人（シフト勤務）

(2) 事務費

ア 消耗品費

- ・施設の管理運営事務に要する消耗品費を記載すること。
- ・参考 H26～H29 年度 43 千円～96 千円

イ 通信運搬費

- ・施設の電話に要する費用を記載すること。
- ・参考 H26～H29 年度 62 千円程度

ウ 広告宣伝費

- ・施設の広告宣伝に要する費用を記載すること。

エ 負担金

- ・道の駅連絡会費として、次の額を計上すること。
全道分 50 千円、全国分 20 千円
- ・上記以外の負担金の支出見込があれば、計上すること。

オ 手数料

- ・ラリー帳販売手数料としてラリー帳売上見込数×170 円を計上すること。
- ・ラリー帳売上見込数は、収入の部の「全道スタンプラリー参加料」において積算した数と合わせること。
- ・上記以外の手数料の支出見込があれば、計上すること。

(3) 管理費

ア 燃料費

- ・灯油等の燃料に要する費用の見込を記載すること。
- ・灯油は、実勢価格の変化により管理費用の変更の対象となることから、計画単価及び積算数量を様式 5 の下表に必ず記載すること。
- ・参考

種類	使用量 H26～H29 年度
灯油	5, 400L～6, 600L
灯油以外の燃料	実績なし

イ 水道光熱費

- ・電気料について、実績に基づく契約種別及び数量等は、次のとおりである。
- ・単価は、北海道電力ホームページから参照すること。

区分	契約種別	実績 H26～H29 年度
施設本体	業務用電力 (一般料金)	<ul style="list-style-type: none"> ・最大需要電力 (デマンド値) 23kW～26kW ・力率 100% (15%割引) ・年間使用量 69,000kWh ～83,000kWh ・年間使用料 1,690 千円～1,885 千円
トイレ床・正面玄関前 舗装ヒーティング	融雪電力B	<ul style="list-style-type: none"> ・使用月 12月～3月 (4か月間) ・契約数量 32kW ・力率 85%以上 (5%割引) ・月間使用量 12月～2月分 7,100kWh 程度 3月分 1,200 kWh 程度 ・年間使用料 210 千円程度

- ・水道料について、これまでの実績に基づく契約種別及び数量等 (町が積算に用いた値) は、次のとおりである。

区分	実績 H26～H29 年度
水道料	<ul style="list-style-type: none"> ・基本料金 15t まで 3,672 円 ・15t を超えた分の使用量単価 277 円/t ・年間使用量 2,600t～2,800t ・年間使用料 635 千円～780 千円
下水道料	<ul style="list-style-type: none"> ・基本料金 20t まで 4,600 円 ・20t を超えた分の使用量単価 259 円/t ・年間使用量 上記と同じ ・年間使用料 590 千円～730 千円

ウ 修繕料

- ・修繕料の見込額を記載すること。なお、町と指定管理者とのリスク分担において、修繕料の年間基本額は 500,000 円である。
- ・H26～H29 年度の修繕実績

H26	男子トイレバルブ修理
	ストーブ分解修理
	排水つまり（按分）
	生垣修理（按分）
H27	ガラス修理
	男子トイレ手洗い器修理
	電気配線改良（按分）
	排水修繕（按分）
	ふれあいホール壁面開口部処置
	身障者トイレバルブ修理
H28	ガラス修理
	身障者トイレボタン修理
	厨房配管修理
H29	外灯タイマー修理
	案内図貼替
	排水管つまり修繕
	男子トイレブース表示鍵交換調整

エ 管理用消耗品費

- ・トイレットペーパー、トイレ用石けん、洗剤、掃除用具等、管理に要する消耗品費の見込を計上すること。
- ・参考 H26～29 年度 370 千円～510 千円

オ 委託料

- ・表に掲げられている項目は、これまでの実績等によるものであることから、外部へ発注することなく自ら行うことを妨げるものではない。
- ・費用の実績は、現指定管理者の創意工夫による実績によるものであるため、提案者各自のノウハウに基づいて積算すること。
- ・各業務の内容等は、次のとおり。

業務	業務内容・発注先等 H26～29 実績										
自家用電気工作物保安	<ul style="list-style-type: none"> ・設備容量 100KVA ・受電電圧 6.6KV ・委託先：北海道電気保安協会 ・委託料：138 千円 										
自動ドア保守点検	<ul style="list-style-type: none"> ・ナブコ製 DS-21 型 6 台 ・委託先：地元企業 ・委託料：65 千円 										
エレベーター保守点検	<ul style="list-style-type: none"> ・日立製 2 停止 1 台 ・委託先：メーカー系企業 ・委託料 169 千円 										
消防設備保守点検	<ul style="list-style-type: none"> ・主な対象機器 <table border="1" data-bbox="692 902 1385 1406"> <thead> <tr> <th data-bbox="692 902 911 949">種別</th> <th data-bbox="911 902 1385 949">規格等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="692 949 911 996">消火器</td> <td data-bbox="911 949 1385 996">粉末消火器・加圧 A 型 8 本</td> </tr> <tr> <td data-bbox="692 996 911 1267">自動火災報知設備</td> <td data-bbox="911 996 1385 1267"> 受信機 P 型 1 級 1 台 差動式スポット型感知器 14 個 定温式スポット型感知器 17 個 煙式スポット型 7 個 築音響装置 5 個 発信機 2 個 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="692 1267 911 1314">避難器具</td> <td data-bbox="911 1267 1385 1314">緩行機 (2 階用) 1 台</td> </tr> <tr> <td data-bbox="692 1314 911 1406">誘導灯及び誘導標識</td> <td data-bbox="911 1314 1385 1406"> 避難口灯 (中型) 11 個 通路灯 (中型) 1 個 </td> </tr> </tbody> </table> ・委託先：地元企業 ・委託料 65 千円 	種別	規格等	消火器	粉末消火器・加圧 A 型 8 本	自動火災報知設備	受信機 P 型 1 級 1 台 差動式スポット型感知器 14 個 定温式スポット型感知器 17 個 煙式スポット型 7 個 築音響装置 5 個 発信機 2 個	避難器具	緩行機 (2 階用) 1 台	誘導灯及び誘導標識	避難口灯 (中型) 11 個 通路灯 (中型) 1 個
種別	規格等										
消火器	粉末消火器・加圧 A 型 8 本										
自動火災報知設備	受信機 P 型 1 級 1 台 差動式スポット型感知器 14 個 定温式スポット型感知器 17 個 煙式スポット型 7 個 築音響装置 5 個 発信機 2 個										
避難器具	緩行機 (2 階用) 1 台										
誘導灯及び誘導標識	避難口灯 (中型) 11 個 通路灯 (中型) 1 個										
機械警備業務	<ul style="list-style-type: none"> ・制御装置 S-813RA-T ・委託先：総合警備保障 ・委託料 195 千円 										
広場維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・施設に適した美観を保持するための草刈り、除草、樹木せん定管理等を行うこと。 ・草刈り対象面積 72,700 m² (月 1～2 回程度) ・除草剤散布対象面積 1,900 m² ・委託先：地元企業 ・委託料 2,800 千円 										

除雪	<ul style="list-style-type: none"> ・道の駅の施設及び駐車場として適した除雪を行う。 ・対象面積：11,044 m² 【参考】町道除雪出動基準（新雪）：降雪 10cm 以上 ・委託先：地元企業 ・委託料 1,520 千円～2,160 千円
排雪	<ul style="list-style-type: none"> ・道の駅の施設及び駐車場として適した除雪を行う。 ・委託先：地元企業 ・委託料 1,800 千円～2,180 千円
高所ガラス清掃	<ul style="list-style-type: none"> ・施設高所部分のガラス清掃を行う。 ・委託先：町外企業 ・委託料 350 千円（年 1 回）
暖房機分解整備	<ul style="list-style-type: none"> ・暖房機の分解整備を必要に応じて（5年に1回程度）行う。 ・対象機器：サンポット FF-184CTS 5台 サンポット EE-185CTS 1台 ・委託先：町内企業 ・委託料 実績なし (町の過去の想定は 50 千円/台程度)

- ・上記以外に見込まれる外部発注業務がある場合は、空白の行に記載すること。

(4) 共通管理費

- ・人件費、事務費及び管理費に区分されない、事業者として共通して要する経費の見込を記載すること。

4 管理費用の見直しの対象となる燃料費・電気料の積算基礎

(1) 燃料費

- ・灯油は、単価の増減により管理費用の変更の対象となることから、計画単価及び積算数量を表に記載すること。

(2) 電気料

- ・実績に基づく契約種別、単価をあらかじめ記載した。
- ・事業者がこれとは異なる契約種別により計画する場合は、その契約種別、単価等を記載（既存の記載を修正）すること。